

Expediente Esp. Legal

Escrito :01

Cuaderno: Principal

Sumilla: **DEMANDA TERCERÍA
PREFERENTE DE PAGO**

SEÑOR JUEZ DEL 2º JUZGADO CIVIL DE AREQUIPA.

ANGEL AUGUSTO ARAUJO AQUINO, Procurador Público Adjunto a cargo de los asuntos judiciales del Ministerio de Economía y Finanzas, identificado con DNI N° XXXXXXXXX, designado por Resolución Suprema N° 392-92-JUS, señalando domicilio real XXXXXXXXX, Lima, y domicilio procesal para estos efectos en XXXXXXXXX y con domicilio procesal electrónico en la **Casilla Electrónica N° XXXX** del Sistema de Notificaciones Electrónicas del Poder Judicial, a usted respetuosamente dice:

Que, al amparo de lo dispuesto por el artículo 47° de la Constitución Política y del Decreto Legislativo 1326, Decreto Legislativo que reestructura el Sistema Administrativo de Defensa Jurídica del Estado y crea la Procuraduría General del Estado, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 018-2019-JUS, recurro ante su Despacho interponiendo demanda de **TERCERIA PREFERENTE DE PAGO** la cual se dirige contra:

- > **CESAR JIMMY VARGAS FARFAN**, con domicilio en XXXXXXXXX, provincia y departamento de Arequipa.
- > **CARLOS ROBERTO GUERRERO CUEVA**, domiciliado en XXXXXXXXX del distrito de Alto Selva Alegre, provincia y departamento de Arequipa.

I.- PETITORIO:

Que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 486° inciso 5 y 533° del Código Procesal Civil, formulo demanda objetiva y originaria contra los mencionados emplazados, bajo las siguientes pretensiones:

Pretensión principal: que se declare que el crédito del Ministerio

de Economía y Finanzas por la suma de US\$ 237,086.43 dólares americanos es preferente al de Cesar Jimmy VARGAS FARFAN y, en consecuencia, solicito se efectúe el pago a favor del **MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS**, hasta por dicha suma con el producto del remate de las acciones y derechos que le correspondían al ejecutado Carlos Roberto GUERRERO CUEVA sobre el inmueble predio rural ubicado en el Fundo Santa Rosa, distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa, inscrita en la Partida Electrónica N° 04009757 del Registro de la Propiedad Inmueble de Arequipa; más las costas y costos que genere el presente proceso.

II.- DE LA COMPETENCIA DEL JUZGADO PARA CONOCER EL PRESENTE PROCESO. -

Conforme a lo dispuesto por el artículo 534° del Código Procesal Civil, en la Tercería de Propiedad o de Derecho Preferente, **“El Juez competente es el Juez del proceso en el que se interviene”**.

En tal sentido, siendo que en el proceso judicial seguido ante el Segundo Juzgado Civil de Arequipa, con el Expediente **N° 03957-2018-0-0401-JR-CI- 02**, viene tramitándose el proceso de ejecución de garantías interpuesto por Cesar Jimmy VARGAS FARFAN contra Carlos Roberto GUERRERO CUEVA, derivado de una deuda dinerada contenida en un contrato de mutuo, y en el cual se ha solicitado el remate del inmueble embargado, corresponderá que la demanda de Tercería Preferente de Pago sea conocida por el Juez del Segundo Juzgado Civil de Arequipa.

III.- FUNDAMENTOS DE HECHO:

PROCESO DE EJECUCIÓN DE GARANTÍA SEGUIDO POR CESAR JIMMY VARGAS FARFAN CONTRA CARLOS ROBERTO GUERRERO CUEVA.

- 1.-** Sr. Juez, el señor Cesar Jimmy VARGAS FARFAN interpuso una demanda de Ejecución de Garantía Hipotecaria contra don Carlos Roberto GUERRERO CUEVA, a fin de que el ejecutado le pague la suma de US\$ 300,000.00 dólares americanos o, en ejecución, se disponga el remate del inmueble afectado con la hipoteca.
- 2.-** Es de notar que el origen de dicha deuda puesta a cobro es un Contrato de Mutuo con garantía hipotecaria de fecha **21 de marzo de 2018**, modificada el 18 de junio de 2018, según el cual el ejecutado Carlos Roberto GUERRERO CUEVA habría asumido una deuda por la referida suma.
- 3.-** Dicho proceso judicial, gira por ante el **Segundo Juzgado Civil de Arequipa**, con el expediente **N° 03957-2018-0-0401-JR-CI-02**,

habiéndose expedido el Auto Final (Resolución N° 4) de fecha **30 de enero de 2019**, que declaró Fundada la demanda.

- 4.- Ante tal situación jurídica, el ejecutante señor Cesar Jimmy VARGAS FARFAN solicitó el remate del inmueble materia del proceso de ejecución, siendo que por Resolución N° 9, del 5 de diciembre de 2019, el señor Juez ordenó se notifique con lo actuado en el proceso a los terceros con derecho inscrito sobre el referido inmueble, entre ellos el Ministerio de Economía y Finanzas.
- 5.- Finalmente, mediante la Resolución N° 19, de fecha 5 de octubre de 2020, el Juzgado resolvió incorporar al proceso en calidad de acreedor no ejecutante al Ministerio de Economía y Finanzas.

DEUDA DE CARLOS ROBERTO GUERRERO CUEVA (RADIO CONTINENTAL S.A.) AL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

- 6.- Sr. Juez, mediante Sentencia de fecha **27 de junio de 2008**, emitida por el Quinto Juzgado Civil de Lima, Confirmada por Sentencia de Vista de fecha **15 de junio de 2009**, emitida por la Segunda Sala Civil de Lima, y corregida por Resolución del 14 de agosto de 2009, se declaró Fundada la demanda interpuesta por el Ministerio de Economía y Finanzas contra la empresa Radio Continental S.A. (propietaria original del inmueble materia de ejecución), ordenándose que dicha empresa cumpla con pagar a favor del Estado la suma de US\$ 237,086.43 dólares americanos.
7. En ejecución de sentencia, mediante la Resolución de fecha **5 de agosto de 2010**, el Juzgado dispuso el embargo de las acciones y derechos de Radio Continental S.A. sobre el referido inmueble, efectuándose la inscripción registral del embargo en el Rubro Gravámenes y Cargas, Asiento D00019, de la Partida N° 04009757 de la Oficina Registral de Arequipa. **Dicha medida cautelar fue inscrita en los Registros Públicos el 12 de abril de 2011.**
- 8.- Sr. Juez, es el caso que, en aquel proceso judicial seguido en la ciudad de Lima, el señor Carlos Roberto GUERRERO CUEVA se apersonó al proceso informando haber adquirido la propiedad de las acciones y derechos que correspondían a la empresa Radio Continental S.A., por lo que en aplicación del **artículo 656° del Código Procesal Civil**, asumía la carga hasta por el monto del embargo inscrito.
- 9.- Mediante la Resolución N° 30, del 9 de setiembre de 2019, el Juzgado tuvo por aceptado el ofrecimiento de pago, requiriendo al señor Carlos Roberto GUERRERO CUEVA para que cumpla con el pago respectivo, siendo que este señor no cumplió con efectuar el pago.

- 10.- En consecuencia, la acreencia del Ministerio de Economía y Finanzas resulta ser **de fecha muy anterior** a la del señor Cesar Jimmy VARGAS FARFAN, verificándose que el embargo que garantiza la obligación se encuentra inscrito en los Registros Públicos con fecha 12 de abril de 2011, esto es, mucho antes de que el señor Cesar VARGAS FARFAN y el señor Carlos GUERRERO CUEVA suscribieran el contrato de mutuo con garantía hipotecaria (de fecha 21 de marzo de 2018).
- 11.- Ante estos hechos, vuestra Judicatura deberá declarar Fundada la presente demanda, declarando que nuestro crédito es preferente al del señor Cesar Jimmy VARGAS FARFAN y, en consecuencia, disponer que se nos pague preferentemente con el precio que resulte del remate del citado inmueble.
- 12.- Como no escapará a su elevado criterio, al efectuarse válidamente el remate del inmueble, el producto de dicho remate debe imputarse en orden a la antigüedad de la inscripción registral, siendo de aplicación al caso el principio *Prior in Témpore Potior in ture* (primero en el tiempo mejor en el derecho), recogido por el artículo 1216° del Código Civil, el cual precisa que ***“La prioridad en el tiempo de la inscripción determina la preferencia de los derechos que otorga el registro”***.

IV.- FUNDAMENTOS DE DERECHO:

- 1.- Artículo VI del Título Preliminar del Código Civil, en virtud del cual le asiste al Ministerio de Economía y Finanzas un derecho económico para interponer la presente acción.
- 2.- Artículo 533° del Código Procesal Civil, el cual nos autoriza a iniciar la presente acción de Tercería Preferente de Pago.
- 3.- Artículos 410°, 411° y 412° del Código Procesal Civil, referidos a los costos y costas judiciales, las cuales deben ser asumidas por la emplazada.
- 4.- Los artículos 424° y 425° del Código Procesal Civil establecen las exigencias formales de toda demanda, las que se han cumplido a cabalidad.
- 5.- Artículo 1216° del Código Civil, de cuya aplicación se tiene que nuestro crédito es preferente al del señor Cesa VARGAS FARFAN.

V. - MONTO DEL PETITORIO:

El monto del petitorio asciende a la suma de US\$ 237,086.43 dólares americanos, que en moneda nacional al tipo de cambio de la fecha (S/. 3.60 por US\$ 1.00) asciende a la suma de S/. 853,511.14 soles.

VI.- VIA PROCEDIMENTAL Y COMPETENCIA:

Por la naturaleza de la pretensión incoada, ésta deberá ventilarse a través del **Proceso Abreviado** conforme a lo previsto por el artículo 486° inciso 5 del Código Procesal Civil, siendo por ello competencia del Juzgado a su cargo.

VII.- MEDIOS PROBATORIOS:

Ofrezco el mérito probatorio de los siguientes instrumentos, los cuales acompaño como Anexos:

- 1.a. - La Sentencia de fecha 27 de junio de 2008, emitida por el Segundo Juzgado Civil de Lima, en el Exp. N° 16103-2004 (Anexo 1 -A)
- 1.b.- La Sentencia de Vista fecha 15 de junio de 2009, emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima (Anexo 1-B).
- 1.C.- La Resolución N° 9, de fecha 14 de agosto de 2009, que corrige la Sentencia de Vista, emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima (Anexo 1-C).
- 1.d.- La Resolución N° 15, de fecha 5 de agosto de 2010, emitida por el Quinto Juzgado Civil de Lima, que dispone el embargo a favor del Ministerio de Economía y Finanzas (Anexo 1-D).
- 1.e.- La Partida Registral N° 04009757 de la Oficina Registral de Arequipa, que acredita la inscripción del embargo efectuada el **12 de abril de 2011** a favor del Ministerio de Economía y Finanzas (Anexo 1-E).
- 1.f.- La Resolución N° 21, de fecha 25 de setiembre de 2013 que dispone el inicio de la ejecución forzada.
- 1.g.- La Resolución N° 30, de fecha 9 de setiembre de 2019, que tiene por aceptado el ofrecimiento de pago efectuado por el señor Carlos GUERRERO CUEVA y le requiere su pago, siendo que dicho pago nunca fue efectuado (Anexo 1-G).
- 1.h.- la Resolución N° 19, de fecha 5 de octubre de 2020, emitida por el Segundo Juzgado Civil de Arequipa, en el expediente N° 03957-2018, que incorpora al Ministerio de Economía y Finanzas al proceso en calidad de Acreedor No Ejecutante (Anexo 1-H).
- 1.i.- Copia de mi Documento Nacional de Identidad (Anexo 1-1).
- 1.j.- Copia de la Resolución Suprema que acredita mi representación, con su Fe de Errata (Anexo 1-J).

POR TANTO:

Solicito a usted, señor Juez, se sirva admitir la presente demanda, darle el trámite que corresponde a su naturaleza y, en su oportunidad, declararla **FUNDADA** en todos sus extremos.

PRIMER OTROSÍ DIGO. - Que, hago presente al Juzgado que conforme a

lo establecido por el artículo 47° de la Constitución Política vigente, el Estado está exento del pago de aranceles judiciales.

SEGUNDO OTROSI DIGO.- Que, de conformidad con lo previsto por el artículo 33.7 del Decreto Legislativo 1326¹ - Decreto Legislativo que reestructura el Sistema Administrativo de Defensa Jurídica del Estado y crea la Procuraduría General del Estado, y el numeral 1) del artículo 15.5° de su Reglamento², aprobado por D.S. N° 018-2019-JUS, delego mi representación a favor de los letrados Percy Castillo Benites, Nancy Marín Figueroa, Yolanda Hirache Rosas, Wagner Montano Contreras, Juan Morales Colque y Manuel Obregón Osorio, abogados de la Procuraduría Pública a mi cargo, quienes quedan facultados para que, de manera conjunta o separada, indistintamente, y sin perjuicio de la intervención directa del Procurador Público del MEF, puedan representarme en el presente proceso judicial.

TERCER OTROSÍ DIGO. - Que, acompaño copia de mi DNI y de la Resolución que acredita mi representación como Procurador Público del Ministerio de Economía y Finanzas, con su respectiva Fe de Errata.

Lima,